

An die Delegiertenversammlung der
Genossenschaft Olma Messen St. Gallen, St. Gallen

St. Gallen, 26. Februar 2020

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Genossenschaft Olma Messen St. Gallen bestehend aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung der Verwaltung

Die Verwaltung ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist die Verwaltung für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 906 OR in Verbindung mit Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 906 OR in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltung ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass die Verwendung des Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht. Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Ernst & Young AG

Zugelassener Revisionsexperte
(Leitender Revisor)

Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen

- ▶ Jahresrechnung (Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang)
- ▶ Verwendung des Bilanzgewinns

Erfolgsrechnung 2019

ERFOLGSRECHNUNG	Anhang	2019	2018
Flächenertrag		18'802'181	19'641'060
Eintritte		4'512'173	4'309'881
Betrieb		6'116'868	6'399'399
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen		29'431'222	30'350'340
Uebrigter Ertrag	Pt. 9	145'743	213'306
Total Betriebsertrag		29'576'965	30'563'646
Messebetriebsaufwand		7'159'415	6'810'880
Personal		9'006'836	9'127'479
Gebäude und Anlagen		726'937	678'042
Energie		824'856	720'341
Werbung und Public Relations		2'950'973	3'083'303
Verwaltung		1'534'523	1'531'510
Uebrigter Aufwand	Pt. 9	57'434	18'681
Total Betriebsaufwand		22'260'974	21'970'236
Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Zinsen		7'315'991	8'593'410
Total ordentliche Abschreibungen		6'789'359	7'854'654
Betriebsergebnis vor Zinsen		526'632	738'756
Finanzertrag		940	389
Finanzaufwand		253'632	1'179
Ordentliches Unternehmungsergebnis		273'940	737'966
Ausserordentlicher Ertrag		0	0
Ausserordentlicher Aufwand		0	0
Total ausserordentliches Ergebnis		0	0
Jahresergebnis		273'940	737'966
<i>betrieblicher Cash Flow nach strategischen Projekten</i>		<i>7'063'300</i>	<i>8'592'620</i>
<i>betrieblicher Cash Flow vor strategischen Projekten</i>		<i>7'630'245</i>	<i>8'592'620</i>

Bilanz

Aktiven	Anhang	31.12.2019	31.12.2018
Kassen		6'798	5'525
Bank- und Postcheckguthaben		19'054'090	9'000'880
Flüssige Mittel		19'060'889	9'006'405
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		2'038'076	1'798'000
Wertberichtigung auf Ford. aus L. und L.		-80'000	-80'000
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		1'958'076	1'718'000
übrige kurzfristige Forderungen	Pt. 3	80'425	76'191
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten		1'000'878	977'006
Umlaufvermögen		22'100'268	11'777'602
Beteiligungen	Pt. 5	231'438	231'438
mobile Sachanlagen		p.m.	p.m.
Immobilie Sachanlagen	Pt. 6	30'580'000	23'490'000
Immaterielle Werte		p.m.	p.m.
Anlagevermögen		30'811'438	23'721'438
Total Aktiven		52'911'706	35'499'040

Passiven		31.12.2019	31.12.2018
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		2'729'975	1'427'297
kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	Pt. 3	252'895	253'101
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	Pt. 3	588'719	647'531
Passive Rechnungsabgrenzungsposten		6'211'152	4'643'833
Kurzfristiges Fremdkapital		9'782'741	6'971'762
Rückstellungen		3'151'668	3'151'668
übrige langfristige Verbindlichkeiten	Pt. 3	15'022'987	
Langfristiges Fremdkapital		18'174'655	3'151'668
Fremdkapital		27'957'396	10'123'430
Anteilscheinkapital		23'233'000	23'233'000
Gesetzliche Gewinnreserve		1'435'000	1'395'000
Freiwillige Gewinnreserve			
Bilanzgewinn		286'310	747'610
Jahresgewinn		273'940	737'966
Vortrag Vorjahr		12'370	9'644
Eigenkapital		24'954'310	25'375'610
Total Passiven		52'911'706	35'499'040

Anhang

1. Firma und Sitz

Genossenschaft Olma Messen St. Gallen, St. Gallen

2. Grundsätze der Rechnungslegung

Allgemeines

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechtes (32. Teil des Obligationenrechts) erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung von stillen Reserven wahrgenommen wird.

Fremdwährungspositionen

Die funktionale Währung ist Schweizer Franken (CHF). Transaktionen in fremden Währungen werden zum jeweilig gültigen Monatskurs der Transaktion in die funktionale Währung CHF umgerechnet. Monetäre Aktiven und Verbindlichkeiten in Fremdwährungen werden per Bilanzstichtag zum Stichtagskurs in die funktionale Währung umgerechnet. Die sich daraus ergebenden Fremdwährungsgewinne oder -verluste werden in der Erfolgsrechnung erfasst.

Flüssige Mittel

Die Positionen flüssige Mittel beinhalten Kassenbestände sowie Post- und Bankguthaben. Sie werden zu Nominalwerten bilanziert.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden mit dem ursprünglichen Netto-Rechnungsbetrag abzüglich einer Wertberichtigung für spezifische risikobehaftete Forderungen erfasst. Wertberichtigungen werden bei Forderungen, für die spezifische Risiken identifiziert wurden, vorgenommen.

Sachanlagen

Mobile Sachanlagen werden am Jahresende vollständig abgeschrieben. Die immobilen Sachanlagen werden degressiv vom Restwert abgeschrieben. Immobilien im Bau werden nicht abgeschrieben. Bei Anzeichen von Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt.

Umsatz- und Aufwandrealisierung

Für die Realisierung von Umsatz und Aufwand gilt der Zeitpunkt der Durchführung der Messe oder Veranstaltung. Per Jahresende bestehende Ertrags- und Aufwandpositionen sowie geleistete Akontozahlungen für Messen und Veranstaltungen des folgenden Jahres werden transitorisch abgegrenzt.

31.12.19 31.12.18

3. Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Dritten	80'425	76'191
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten Kontokorrent Intexpo Messe St. Gallen AG	252'895	253'101
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	588'719	647'531
Übrige langfristige Verbindlichkeiten noch nicht verwendete Beiträge der Stadt St. Gallen an Olma-Neuland	15'022'987	0

Die Stadt St. Gallen hat ihren Beitrag an das Olma-Neuland von Fr. 18 Mio. bis Dezember 2019 überwiesen. Fr. 2,977 Mio. wurden 2019 für aufgelaufene Investitionen verwendet. Der Rest von Fr. 15.023 Mio. wird passiviert und unter den übrigen langfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

4. Mitarbeiter

Anzahl Vollzeitstellen liegt nicht über 250 im Jahresdurchschnitt.

5. Beteiligungen:	Stimm- und Kapitalanteil	Nominalwert	Buchwert	Buchwert
- Intexpo Messe St. Gallen AG, St. Gallen	100.0%	50'000	231'438	231'438
- PLS Parkleitsystem St. Gallen AG	10.5%	20'200	p.m.	p.m.
- Solargenossenschaft St. Gallen		15'000	p.m.	p.m.
- Diverse		2'700	p.m.	p.m.

6. Immoblie Sachanlagen

Immobilien (bestehende Hallen)	14'667'063
Immobilien im Bau (Olma-Neuland)	15'912'937
Total	<u>30'580'000</u>

7. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	104'470	99'299
--	---------	--------

	31.12.19	31.12.18
--	----------	----------

8. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändeter oder abgetretener Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt:

Pfandrecht auf den Baurechtsgrundstücken Nr. 4669, St.Jakobstrasse, Jägerstrasse, Sonnenstrasse und Notkerstrasse sowie Nr. 5267, Splügenstrasse 12 und Rosenheimstrasse 10, im Grundbuch der Gemeinde St.Gallen eingetragen.	0	20'000'000
Effektiv beansprucht	0	0

9. Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

Projektarbeiten für Dritte	13'075	13'080
Weiterverrechnete Unterhaltskosten	29'848	26'657
Dienstleistungsertrag	35'732	49'282
Überschussbeteiligungen aus Versicherungspolicen	901	969
Geldeingang aus Konkurs und Betreibungen	11'728	9'532
Diverse Positionen	54'459	113'786
Übriger Ertrag	145'743	213'306

Liegenschaftssteuer	13'617	13'617
Devisenkursverlust	7'894	5'864
Diverse Positionen	35'923	-800
Übriger Aufwand	57'434	18'681

Verteilung des Bilanzgewinnes

(Antrag des Verwaltungsrates)

Franken

Vortrag Vorjahr	12'370
Jahresgewinn	273'940

Bilanzgewinn	286'310
---------------------	----------------

Antrag des Verwaltungsrates

Bilanzgewinn	286'310
Zuweisung an die Gesetzliche Gewinnreserve	-40'000
1 % Zins Anteilscheinkapital	-232'330

Vortrag auf neue Rechnung	13'980
----------------------------------	---------------